

內政部社會住宅興辦計畫先期規劃費申請補助作業須知修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院核定之社會住宅興辦計畫（以下簡稱本計畫），為補助直轄市、縣（市）政府興辦社會住宅先期規劃費，特訂定本須知。

二、本須知補助之對象為直轄市、縣（市）政府（以下簡稱申請機關），辦理補助機關為本部國土管理署，補助先期規劃費依本計畫分年經費補助，本部得視營建建設基金年度預算調整。

三、申請機關應於本部通知之年度規定期限內，檢具申請計畫書及相關應備文件（如附件一、附件二）函送本部國土管理署申請補助；屆期未申請且未申請展延者，不予受理。

先期規劃費補助案之申請計畫書，其內容應包含計畫緣起、社會住宅供需分析、計畫目標、基地狀況、興辦方式、規劃設計構想、租賃方式、管理維護計畫、預定工作項目及執行期程、經費需求、預期效益及其他本部指定事項。如擬運用國有土地，應檢附土地管理機關同意文件。

申請計畫書內主要執行工作項目，應按各月份擬訂預定工作進度表。

四、本部國土管理署辦理第三點申請，應函知申請機關補助金額及審查意見。必要時，得邀請專家學者協助審查。

申請機關於接獲審查意見之日起，應於三週內依審查意見修正申請計畫書，並報送本部國土管理署備查。

五、申請計畫書之內容，應依下列研擬：

（一）分析社會住宅基地所在都市計畫細部計畫社會住宅的功能與供

需，盤點地區性公共設施與福利設施分布，並予以檢討後適當納入社會住宅基地。

(二)新建或改建社會住宅之選址應優先利用基地條件如下：

1. 直轄市、縣（市）內閒置校地、校舍及公共設施等進行新建或改建轉型，並優先採取交通便利性、屋齡小於三十年或屋齡大於三十年但通過耐震能力評估且符合經濟效益者、可提供居住戶數十戶以上等條件。
2. 基地屬公有地（國有、縣市有、國營事業用地）。
3. 整體開發地區或結合大眾運輸導向發展取得之社會住宅。
4. 面臨十公尺以上計畫道路。
5. 基地形狀方整，且面積在零點一五公頃以上。
6. 基地上無其他地上物，或該地上物毋須拆遷現有住戶，得直接興建、改建者。

(三)申請補助先期規劃費案，其規劃內容應考量住宅供需市場、法律、工程技術、用地、財務等可行性分析及弱勢族群需求分析等項目。

(四)社會住宅應以人本友善附近社區、通用無障礙設計、節能減碳與綠化、居住內部空間適宜精簡實用、外部完善多樣之公共服務空間、關注都市設計及建築物景觀造型色彩等原則設計。坪型規劃應考量當地特殊情形或身分者之需求及負擔能力等。

受補助之直轄市、縣（市）政府，於社會住宅興辦期間，應辦理下列事項：

(一)依據社會住宅基地之定位、當地人口結構及社會需求訂定實際混居比率。

(二)訂定住戶規約。

(三)加強與民眾之溝通，並考量鄰里社區之活動及需求，辦理社區回饋。

(四)有關社會住宅相關承租原則、出租對象及租金基準等事項，應依直轄市、(縣)市政府訂定政府興辦社會住宅出租參考事項辦理。

(五)社會住宅之租金不得超過當地租屋市場行情之百分之八十。

(六)經本部補助依促進民間參與公共建設法第八條第一款方式辦理之社會住宅，以地上權設定附屬事業者，受補助之直轄市、縣(市)政府應與民間機構約定，該附屬事業不得作為住宅。附屬事業之使用權係依契約約定者，亦同。

(七)加強社會住宅興建及品質管理，配合研訂維護修繕計畫、引入經營管理機制及訂定設計基本規範。

(八)社會住宅之命名不以冠名社會住宅為限。

六、年度核定補助計畫及跨年度核定補助計畫依核定計畫期程辦理；申請機關應協調相關主計單位及民意機關，辦理納入預算作業或同意先行墊付執行。為爭時效，於修正計畫報本部國土管理署後，同步辦理相關招標先期作業，並於招標文件確實載明，本採購於招標作業完成前先辦理決標保留，俟計畫經費獲民意機關審議通過並准予動支後，由申請機關通知辦理決標及簽約，契約始生效力之條款。

預定工作進度表之工作項目執行落後或事後因土地權屬等問題無法執行，經限期未能改善者，本部國土管理署得視情形暫停撥付補助經費或予以調整、刪減補助經費，或取消補助。

計畫經招標三次(含重新招標)仍流標者，除本部國土管理署同意申請展延者外，應予取消補助。申請機關應遵循行政院相關政策指示，並確實配合執行。

七、補助款應完成納入直轄市、縣（市）政府年度預算並專款專用；屬跨年度執行計畫，以計畫核定當年度之補助比率核算。

未能足額提列配合款者，以個案發生權責總數為主，按比率扣減補助經費。

八、核定補助先期規劃費之撥付，依下列原則辦理：

（一）分三期撥付，發生契約權責後，撥付第一期款（中央補助之計畫發生權責總數之百分之五十）；執行進度達到百分之五十時，撥付第二期款（中央補助之計畫發生權責總數之百分之三十）；執行進度符合第九點第二項規定，撥付第三期款（中央補助之計畫發生權責總數之百分之二十）。

（二）前款各期經費請撥，由申請機關檢齊領款收據、請款明細表、納入預算證明（機關用印）、歲出計畫提要表（機關用印）、最新進度管考表及契約書摘要影本等文件，覈實向本部國土管理署請領補助款。

（三）第二款納入預算證明與加蓋關防之預算書影本，如因申請機關尚未將中央核定補助經費完成納入預算程序者，得以議會同意墊付函代替；補助經費如已完成納入預算程序者，不得逕以議會同意墊付函作為請款文件。

（四）契約書摘要應影附之內容至少包括契約封面、契約總價金、付款條件及雙方簽署頁等，且其計畫期程訂定應配合本須知及經費核撥門檻規定；如係小額採購而未簽訂契約者，得以其他足資證明已發生權責之文件代替。

（五）請款之證明文件如為影本者，應由申請機關承辦人員於文件內適當位置加蓋職章，並加註與正本相符文字。

九、受補助之直轄市、縣（市）政府應配合指定專責單位及人員，負責

統籌協調與執行管考工作，並按季填報辦理進度、實際支用補助經費情形，於次月五日前送本部國土管理署備查，並出席本部國土管理署召開之計畫執行檢討會議。

受補助案件應於結案前提送直轄市、縣（市）主管機關之住宅審議會報告後，送本部國土管理署備查。

前項未設置住宅審議會者，應邀集社會福利、地政、都市計畫、建築、財政、住宅、熟悉原住民族事務及其他相關專門學識經驗之專家學者召開諮詢會議。

十、本部國土管理署得視實際需要於執行期間進行訪視、輔導、觀摩及查核，受補助單位應配合辦理及提供所需資料；有關程序及查核項目等規定，由本部國土管理署另定之。

考評執行成效不佳者，除將評比結果函請受補助直轄市、縣（市）首長加強督促外，將列入紀錄供爾後審核補助之重要參考。本部國土管理署得依年度績效目標達成情形及評核結果，建議直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。

十一、計畫於決算後一個月內，應檢送執行成果報告，函送本部國土管理署備查，賸餘款項並應一併繳回至本部住宅基金。逾期提報或未依限繳回賸餘款項者，列入爾後本部國土管理署審核補助之重要參考。

計畫依政府採購法規定無需填具勞務結算驗收證明書者，得以足資證明結案文件代替。計畫執行逾期、違約及其他罰款，應隨同該案結算賸餘款，依該案補助比率一併繳還本部國土管理署。

十二、本補助經費建置之相關資料，受補助之直轄市、縣（市）政府應無償提供本部國土管理署使用，並以書面聲明同意本部國土管理署共同享有相關資料或著作之完整著作財產權。

受補助之直轄市、縣（市）政府於結案後，應交付結案報告書三份到本部國土管理署（包含電子檔案），並應確實依政府採購法、住宅法及社會住宅興辦計畫等規定辦理相關事宜。

附件一

(封面)

內政部「社會住宅興辦計畫」
○○市(縣)政府申請補助計畫

計畫名稱：○○○○○○○○○○○○○○○○計畫

申請機關：○○縣市政府

附件二

內政部社會住宅興辦計畫先期規劃費 申請補助作業須知申請計畫應繳交文件規定

申請計畫書（含封面及摘要表）以25頁為限，A4直式橫書（由左至右），雙面印刷，左邊裝訂，共12份。內容應包含下列各項：

- （一）計畫緣起。
- （二）社會住宅供需分析。
- （三）計畫目標。
- （四）基地狀況。
- （五）興辦方式。
- （六）規劃設計構想。
- （七）租賃方式。
- （八）管理維護計畫。
- （九）預定工作項目。
- （十）執行期程。
- （十一）經費需求。
- （十二）預期效益及其他本部指定事項。

如擬運用國有土地，應檢附土地管理機關同意文件。

____年內政部社會住宅興辦計畫先期規劃經費 申請計畫摘要表	
計畫名稱	
申請機關	縣(市)政府 局(處)
主辦單位	單位主管： 電話： 傳真： E-mail： 承辦人： 電話： 傳真： E-mail：
預定執行期程	民國 年 月 日起至民國 年 月 日止
計畫內容摘要	
經費需求	總經費：_____元 申請中央補助金額：_____元 縣市政府配合款：_____元
檢附：一、申請計畫書乙份 二、其他相關文件	
(機關用印)	
中華民國 年 月 日	